

Werkstatt + Lager + Parkplatz | Ideal für Bastler & Kleinunternehmer



Objektnummer: 2085

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Römerstraße
Art:	Halle / Lager / Produktion - Werkstatt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	2320 Schwechat
Nutzfläche:	75,00 m ²
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Lagerfläche:	15,00 m ²
Zimmer:	1
Stellplätze:	1
Kaltmiete (netto)	480,00 €
Kaltmiete	480,00 €
Provisionsangabe:	

1.728,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Nawara

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8 / 6
2500 Baden bei Wien

H +43 664 402 11 14

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Objektbeschreibung

In der **Römerstraße, 2320 Schwechat** steht eine vielseitig nutzbare Werkstatt zur Vermietung.

Die Einheit umfasst ca. **75 m² Werkstattfläche** sowie **ca. 15 m² Lager** und bietet durch **5 Fenster** angenehmes Tageslicht.

Das Objekt auf einen Blick:

- ca. 75 m² Werkstatt + ca. 15 m² Lagerfläche
- 1 großzügiger Raum – flexibel nutzbar
- 5 Fenster
- trocken & solide – verfügbar ab 01.07.2026
- Zugang der Werkstatt über Treppen - NICHT ebenerdig
- 1 Parkplatz inkludiert
- ideal für Bastler, Handwerker oder Kleinunternehmer

KEINE AUTOWERKSTATT o.Ä. möglich !!

Die Fläche ist **unbeheizt** – Beheizung flexibel mittels Elektro oder Gas durch den Mieter.

Miete: € 480,-/Monat

Bei gewerblicher Nutzung zzgl. 20% USt

Mietvertrag: 5 Jahre

Gute Anbindung: Bus fußläufig, Bahnhof und Autobahn schnell erreichbar.

Perfekt für Bastler, Schrauber, Handwerker oder kleine Gewerbebetriebe, die eine **leistbare und funktionale Fläche** suchen.

Jetzt anfragen – solche Flächen sind schnell vergeben!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <3.250m
Apotheke <2.500m
Klinik <3.250m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <7.000m
Höhere Schule <8.750m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <3.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Bank <2.750m
Geldautomat <3.000m
Post <250m
Polizei <3.250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <7.500m

Straßenbahn <3.750m

Bahnhof <1.250m

Autobahnanschluss <1.750m

Flughafen <5.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap